

Авторитетное мнение

История великого обмана – так называет историю с капитальным ремонтом многоквартирных домов Виктор ЖАРКОВ, заместитель председателя комитета по собственности Законодательного собрания Омской области, член КПРФ, гендиректор ТД «Минск».

Виктор Жарков:

«Фонд капремонта – финансовая пирамида вроде МММ»

- Виктор Александрович, недавно глава региона решил, что региональному Фонду капремонта многоквартирных домов Омской области требуется новый «адекватный руководитель»...

- История великого обмана началась с первого закона о капремонте, принятого в 1992 году. Он гласил четко и ясно, что квартира перед приватизацией подлежит обязательному капремонту за счет государства. Город или область обязаны были отремонтировать жилье или выплатить компенсацию. Мы с вами живые свидетели, как это делалось, точнее – не делалось.

Так это все катилось до 2007 года, когда был принят еще один закон – 185-ФЗ. Им был создан спецфонд содействия жилищно-коммунальному хозяйству, который должен был заниматься капремонтом при содействии жителей. То есть собственники должны были собрать 5 процентов от стоимости ремонта, а фонд – сделать его. Процесс зашел в никуда, то ли были деньги выделены для этих фондов, то ли нет – вопрос трудный. Программа не была выполнена в очередной раз, и государство решило сделать проще – спихнуть эту проблему на плечи граждан.

От прекрасного закона, принятого в 1992 году, мы пришли к 271-ФЗ 2012 года, согласно которому и создан Фонд капремонта, по сути – финансовая пирамида вроде МММ.

- Почему?

- На сам деле закон – не о капремонте. Он всего лишь вносит некоторые поправки в Жилищный кодекс, расшифровывает отдельные понятия, но нигде закон не говорит, что собственник жилья обязан платить фонду. Разве что пункт 11 статьи 4 ЖК теперь звучит так: «Жилищное законодательство регулирует отношения по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме». То есть надо понимать, что речь идет не о квартирах – никто не придет и не станет ремонтировать ваши личные квадратные метры. Сомневаюсь, что и общественные будут. Но, во всяком случае, речь о лестницах, подвалах и чердаках.

- Закон обозначает полномочия фонда собирать платежи?

- Для реализации закона в каждом регионе создан подобный фонд. У нас его утвердил закон Омской области №215 от 11.07.2013. Он повторяет нормы федерального и расшифровывает понятие регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов. Учредителем его являются министерство строительства, транспорта и ЖКХ, а также министерство имущественных отношений Омской области. При этом Фонд капремонта по форме собственности – вовсе не государственная структура. Это некоммерческое партнерство. Согласно закону «О некоммерческих организациях», имущество такого фонда может формироваться из разных источников, в том числе – добровольных имущественных взносов и пожертвований. Необязательных платежей, которые противоречат законодательству, а именно добровольных взносов и по-

жертвований! Которыми, собственно, и занимается сейчас часть населения, помогая фонду кто чем может.

Таких фондов в России – миллионы: защиты животных, насекомых или анонимных алкоголиков, к примеру. И каждый имеет право попросить граждан помочь ему добровольно. Но каждый гражданин тоже сам определяет – хочет он этого или нет, и в каком размере.

- Но ФЗ-215 устанавливает размер минимального взноса-пожертвования в размере 6 рублей 70 копеек.

- Это установление – не для граждан, а для фондов: если собственники платят такую сумму ежемесячно, то фонд должен принимать участие в капитальном ремонте их дома. Правда, в том случае, если платят все и регулярно. Потому что он не будет разбираться, кто не платит – Иванов или Сидоров, просто должна на счете собрана определенная сумма. Хотя, конечно, можно жертвовать и 8.80, и сто рублей, и триста, если хочется. Никаких судов, которыми грозят управляющие компании, быть не может по определению. Ну как представители фонда напишут исковое заявление, о чем? О том, что вы не хотите быть их спонсором? Ни один суд не может обязать добровольно жертвовать! А если и может, то Конституционный суд отменит это решение в пять минут. Больше того, если вы, как и полагаются, собрались всем домом и решили участвовать в программе капремонта, выплачивая по 6.70 или 335 рублей в фонд, решение собственников тоже не может обязать вас к этому.

- То есть жители Омска – спонсоры фонда?

- В Налоговом кодексе четко значится: «Ни на кого не может быть возложена обязанность уплачивать налоги и сборы, а также иные взносы и платежи, обладающие установленными Кодексом признаками налогов или сборов, не предусмотренные настоящим Кодексом либо установленные в ином порядке, чем это определено настоящим Кодексом». В Жилищном кодексе прописаны обязательные коммунальные платежи. Но тут мы опираемся на закон «О защите прав потребителей»: «Потребитель обязан оплатить выполненную исполнителем в полном объеме работу после ее принятия потребителем. С согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора в полном размере или путем выдачи взноса». А тут вам предлагают дать аванс за работу, которая, может быть, будет сделана через тридцать лет? Хочется вам – давайте. Но обязать вас по закону нельзя.

- Деньги, которые уже сданы, не пропадут?

- Они идут на ремонт в общем. Фонд может на эти деньги отремонтировать не ваш конкретный дом №17, а соседний, и будет прав. А может не отремонтировать, и тоже будет прав. В его уставе прописано распылочно: капремонт – это цель. То есть то, к чему надо стремиться, но можно и не достигнуть, наказания за это не будет. Четко определено только время

– 30 лет. Сумеют что-то отремонтировать за три десятка лет – хорошо. Не сумеют – на нет и суда нет.

- Сумеют ли?

- Если взять официальную инфляцию – еще до скачков рубля – в 6,8 процента годовых, то легко подсчитать, что деньги полностью съедаются за 12 лет. А инфляция уже далеко не 6,8 процента. На что фонд будет ремонтировать? В лучшем случае эти деньги пойдут на погашение долгов по судебным искам. Невозможно сохранить на счету деньги 12 лет. Эти деньги никто не страхует, в отличие от взносов физических лиц, которые страхует государство в размере 700 тысяч рублей. Завтра может лопнуть банк, измениться валюта – очень много факторов, которые мешают выполнению уставных целей фонда. Но самое интересное – эти деньги не подлежат возврату.

- Зачем же тогда Фонд капремонта создан?

- Я вижу только два основания. Во-первых, государство, не справившись со своими обязанностями, скинуло проблему населению. Во-вторых, сбор денег дает дополнительные возможности банкам и финансовым организациям.

- Фонд капремонта существует незаконно?

- Законно – наши власти имеют право учреждать любые органы, ваше дело – сотрудничать с ними или нет. КТОСы для того и созданы, чтобы разъяснять людям их жилищные права и обязанности. Вместо этого и КТОСы, и управляющие компании, и общественные организации нагло врут людям про суды, про судебных приставов. Если состоится такой суд, я с интересом на него пойду. Хотя вряд ли это возможно. Собственники одного дома на Левом берегу создали спецсчет для ремонта, решив сотрудничать с фондом. И старший по дому написал в фонд письмо с просьбой как-то повлиять на должников. Фонд четко ответил, что должниками не занимается. Нет у него таких полномочий.

- СМИ пишут, что фонду платят 50 процентов населения.

- Думаю, от силы процентов 20. Разъяснительную работу мы ведем, скоро и они перестанут. Еще одна ложь, распространенная разными органами, – мол, раз оплатив квитанцию, вы подписали договор с фондом. Квитанция – не договор, она не имеет существенных условий договора о его предмете. Это просто письмо фонда с просьбой оказать ему спонсорскую помощь. Думаю, что программа скоро сойдет на нет.

- А как же делать капремонт?

- Управляющие компании должны делать его за счет тех платежей, которые обозначены «ремонт и обслуживание жилья». Надо только этого добиваться. Потому что у управляющих компаний задача – собрать деньги и ничего не делать.

Наталья ЯКОВЛЕВА
<http://bk55.ru/news/article/43864/>

Судебные разбирательства

В должности восстановили

Федеральный суд Ленинского района г. Самары признал незаконным увольнение гендиректором Фонда капремонта Самарской области ЧИБИСОВЫМ своего заместителя, депутата Самарской гордумы члена КПРФ Максима ФЕДОРОВА, и восстановил его в должности.

Краткое содержание случившегося. 16 апреля 2014 г. попечительский совет фонда под председательством губернатора Н.И. Меркушкина принимает решение о согласовании замгенерального директора фонда и члена правления М.А. Федорова на должность руководителя контрольно-ревизионной службы фонда. Одновременно ему дается поручение проверить жалобы граждан по производству фондом ремонтных работ по дому Революционная, 56, в Тольятти. В жалобах и публикациях руководство фонда обвиняется в завышении смет, срыве работ и разного рода «махинациях». Гендиректор фонда Чибисов претензии отвергает.

Приступивший к проверке М.А. Федоров с коммунистической принципиальностью вскрывает многочисленные нарушения в действиях руководства фонда при заключении договора с подрядчиком, наличии проектно-сметной документации и производстве работ по капремонту в Тольятти, одновременно выявив ряд серьезных нарушений по другим объектам, грозящих серьезными неприятностями гендиректору фонда Чибисову, ответственным чиновникам и подрядчикам. Факты подтверждаются Департаментом по противодействию коррупции области.

1 июля Чибисов увольняет М.А. Федорова за «неоднократное неисполнение служебных обязанностей», выразившееся в неподготовке ответов на три письма, включая письмо некоего гражданина без обратного адреса и письма депутата Марьяхина... министру Крайневу.

17 ноября Департамент по вопросам правопорядка и противодействию коррупции области заканчивает проверку о «воспрепятствовании А.С. Чибисовым в выполнении служебных обязанностей М.А. Федорову в период нахождения его в должности», которая подтверждает ряд фактов. На основании проверки министру энергетики и ЖКХ С.А. Крайневу рекомендуется в целях «недопущения злоупотреблений» впредь «исключить из практики факты нарушения законодательства со стороны фонда».

19 ноября 2014 года Ленинский районный суд г. Самары признает незаконным увольнение М.А. Федорова и постановляет восстановить его в должности заместителя генерального директора.

Продолжается подписка на газету «Трудовая Самара»!

Вы можете получать нашу газету с марта 2015 года. Для этого надо оформить подписку через почтовые отделения, в киосках «Роспечати», а также через бухгалтерию обкома КПРФ или в редакции газеты.

Наш индекс 52449.

Мы пишем то, что другие боятся сказать!

